

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 365/2008.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Lic. Welnel Félix**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de compra-venta de terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor Miguel
Urtivide Salazar Rodríguez.

Ref. : Expediente No.04894-2008-SLO-SE. Of. Numero 10073 de fecha
30 de julio del año 2008.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de diciembre del año 2006; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al Ingenio Ozama y el señor Miguel Urtivide Salazar Rodríguez.

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de tres punto noventa (3.90) tareas nacionales, equivalente a dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto setenta y uno (2,475.71), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 166 (PTE), D.C. numero 32, del Distrito Nacional, lugar el Toro, proyecto agropecuario 166, lote numero 26-0.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de veinticinco mil trescientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,350.00), a razón de seis mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$6,500.00), por Tareas Nacionales, aplicado a dicho valor un descuento de un cuatro uno por ciento (4.1%), lo que hace un valor de veinticuatro mil

trecientos diez pesos oro dominicanos (RD\$24,310.00), suma esta que fue pagada por el comprador según consta en los recibos de Caja y Banco números 2003-18076 y 2004-02240, de fechas 18-3-2003 y 14-1-2004, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción, razón por la cual este acto sirve a El Comprador, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

Después de haber revisado dicho contrato de venta según los términos establecidos en el Código Civil, artículo 1108 que expresa de la siguiente manera.

“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención 1- El consentimiento de las partes que se obliga; 2- Su capacidad para contratar; 3-Un objeto cierto que forme la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 121-03 de fecha 13 de febrero del año 2003; también hemos analizado la copia de la certificación de avalúo anexa al presente, así como las tasaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados que permitieron establecer el precio de la presente venta de inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Ozama; se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Título, se aprecia que en lo referente al pago realizado por el comprador solo existe la fecha en que dichos pagos fueron realizados, manifestando el Ingenio en su condición de vendedor haberlos recibido. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.